

Цаль М. В.

4 курс, ФСП, НТУУ «КП»

Науковий керівник:

Гожій І.О., старший викладач

кафедри публічного права НТУУ «КП»

Практичні аспекти визнання особи такою, що втратила право користуватися житловим приміщенням

Дуже часто в сім'ях виникають проблеми, пов'язані з правом користування жилою площею. Одним із способів на члена сім'ї власника або наймача жилого приміщення у випадку його тривалої відсутності без поважних причин є передбачений законом порядок визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням.

Дане питання регламентовано статтями Цивільного кодексу України та Житлового кодексу, які є індивідуально визначеними та мають різну сферу застосування. У випадку, коли житло перебуває у приватній власності, необхідно застосовувати норми саме Цивільного кодексу України. Член сім'ї власника житла втрачає право користування цим житлом у разі його відсутності без поважних причин понад один рік, якщо інше не встановлено домовленістю між ним і власником житла або законом [2, ст. 405].

Натомість, положення Житлового кодексу застосовуються при користуванні жилою площею в будинках державного та громадського фонду. Визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням, можливе у випадку її відсутності без поважних причин понад 6 місяців. До поважних причин, зокрема, відносять перебування у відрядженні, у осіб, які потребують догляду, внаслідок неправомірної поведінки інших членів сім'ї, догляд за дитиною, тощо [3]. Поважність причин відсутності визначається судом.

Для визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням, потрібно знати наступне: у випадку, коли особа перестала бути членом сім'ї наймача, але продовжує проживати в займаному жиллому приміщенні, вона має такі права та обов'язки, як наймач та члени його сім'ї. Припинення

сімейних відносин з власником житла не позбавляє права колишніх членів сім'ї власника права користування займаним приміщенням. Власник має право вимагати плату за користування житлом від колишнього члена своєї сім'ї [1, ст.156]. Право користування жилою площею є похідним від права власності, отже, із припиненням права власності особи на житло втрачається й право користування жилим приміщенням у членів його сім'ї.

Позивачем щодо визнання особи такою, що втратила право користування житлом у будинках державного та громадського житлового фонду, може бути наймодавець, наймач, член його сім'ї, в тому числі ті, за якими зберігається право користування житлом як за тимчасово відсутнім.

Доказами є показання свідків, факт перевезення особистих речей в інше приміщення, пере адресація кореспонденції тощо. Для відповідача важливим є подання доказів неможливості повернення у приміщення через неправомірні дії інших членів сім'ї, а саме, заміна замків у дверях заяви і листи з погрозами тощо.

Відсутність у жилому приміщенні має бути безперервною. Повернення особи перериває термін відсутності. Коли відсутній повернувся на жилу площу за згодою членів сім'ї, його вже не можна вважати таким, що втратив право користування жилою площею [3].

Отже, визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням, на перший погляд є простою процедурою, але на практиці можуть виявитися певні складнощі.

Список використаних джерел:

1. Житловий кодекс Української РСР від 30.06. 1983р. №5465-X// Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1983. Додаток до №28.
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. №435-IV//Відомості Верховної Ради України. -2003. №40-44.
3. Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 12.04.85 №2. – Режим доступу: www.legal.com.ua.